

Delmenhorst / Adelheide

# Geschmackvoll saniertes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück in Delmenhorst

Número de propiedad: 24293027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.561 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## De un vistazo

Número de propiedad	24293027	Precio de compra	569.000 EUR
Superficie habitable	ca. 152 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2012
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1954	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



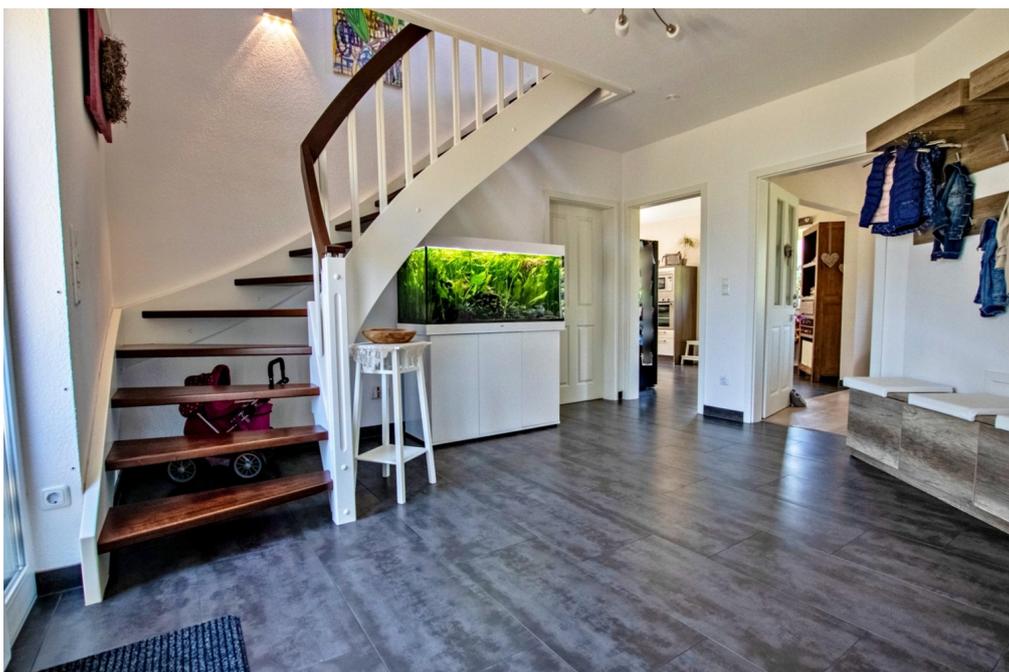
Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## La propiedad



Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Una primera impresión

Dieses kernsanierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 3561 m<sup>2</sup> genügend Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde zwischen 2010 und 2012 kernsaniert und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Über den Eingangsbereich erreichen Sie die Diele des Hauses. Gleich hier wird Ihnen das offene Wohnkonzept vermittelt. Der offene Wohn- /Essbereich ist eines der Highlights der Immobilie. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung vor dem Kamin, der an kalten Tagen für eine wohlige Wärme sorgt. Über den Wohnbereich gelangen Sie in die Küche. Die Einbauküche nebst den Einbaugeräten verbleibt im Haus. Das Erdgeschoss hält weiter ein Gäste-Bad mit Dusche, ein Zimmer, das Nutzungsmöglichkeiten für Sie offen lässt und den großen Hauswirtschaftsraum für Sie bereit. Über die Treppe in der Diele erreichen Sie die Galerie des Obergeschosses. Das Obergeschoss hält zwei Zimmer für Sie bereit, die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Außerdem finden Sie den elterlichen Schlafbereich mit separater Ankleide. Das Highlight ist das geschmackvolle Bad mit ebenerdiger Dusche und großer Badewanne. Zur Immobilie gehört eine Doppelgarage mit hinterliegendem Raum, der als Lager oder Werkstatt genutzt werden kann sowie weitere Nebengebäude, die für Abstellmöglichkeiten sorgen. Eine überdachte Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten verspricht gesellige Abende im Garten. Die innovative Solarthermie sorgt für nachhaltige Energiegewinnung und niedrige Energiekosten. Die großzügige Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem echten Wohlfühlort für die ganze Familie. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie eine ruhige Wohnlage, die den perfekten Ausgleich zum Alltagsstress bietet. Das Exposé zeigt nur in kleinen Auszügen, welchen Charme dieses Haus im Zusammenspiel mit dem Garten mit sich bringt. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Detalles de los servicios

- zwischen 2010 und 2012 kernsaniert
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- abschließbare Fenster- teilweise mit bruchsicherem Glas
- Ofen
- Einbauküche mit Einbaugeräten
- Solarthermie
- Doppelgarage mit hinterliegender Werkstatt
- weitere Nebengebäude die für Abstellmöglichkeiten sorgen
- Überdachte Terrasse mit Markise
- Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten
- Bewässerungsmöglichkeiten im Garten über Anschlussstellen

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Todo sobre la ubicación

Delmenhorst liegt zwischen dem Oldenburger und dem Bremer Land. Die Stadt galt ehemals als größte Industriestadt im Bereich Weser-Ems und wird auch heute noch damit in Verbindung gebracht. Allerdings kann die Stadt neben einer Vielzahl von Industriedenkmalern mit großzügigen Naturschutzgebieten und Grünanlagen. Die Immobilie ist im Stadtteil Adelheide gelegen. Die infrastrukturelle Anbindung durch die umliegenden Autobahnen ist ideal für Berufspendler. Vom Delmenhorster Hauptbahnhof können Sie mit dem ICE direkt bis München und mit dem IC bis Leipzig bzw. bis nach Norddeich / Mole reisen. Die Nordwestbahn verkehrt zudem regelmäßig vom Hauptbahnhof Delmenhorst nach Bremen und Oldenburg. Die Autobahn A 28 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bremer Flughafen ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24293027 - 27755 Delmenhorst / Adelheide

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)